

CONTRACTE D' ARRENDAMENT D'ÚS DIFERENT DEL D'HABITATGE

LOCAL UBICAT A LA PLANTA BAIXA DEL CARRER SACEDÓN NÚM. 18, BARCELONA

BARCELONA, trenta u de desembre de dos mil dotze.

REUNITS

D'una part com a ARRENDADOR:

El senyor Eduardo Oriach Martínez, major d'edat, veí de Barcelona, amb domicili per a notificacions al carrer [REDACTED], i proveït de DNI núm. [REDACTED].

Obrant en nom i representació de SÁNCHEZ VALERO Y NAVARRO C.B., amb el NIF núm. [REDACTED], domiciliada a Barcelona, [REDACTED].

D'una altra part, com a ARRENDATARI

La senyora, Cristina Iniesta i Blasco, amb DNI núm [REDACTED], amb domicili social a Plaça Lesseps, 1, d'aquesta ciutat.

Obrant en qualitat de presidenta de l'AGÈNCIA DE SALUT PÚBLICA DE BARCELONA adscrita al Consorci Sanitari de Barcelona, amb el CIF P5890009C, amb domicili a Plaça Lesseps, 1, d'aquesta ciutat, de conformitat amb el Decret d'Alcaldia de data 29 de juliol de 2011, i que té facultats per atorgar aquest contracte de conformitat amb l'Acord de la Junta de Govern en data 12 de desembre de 2002 i assistida en aquest acte per la Sra. Marta Salamero i García, Secretària de l'Agència d'acord amb el nomenament de la seva Junta de Govern de data 24/11/08.

Les parts expressen i recíprocament es reconeixen, en la condició en què actuen, capacitat legal suficient per a aquest acte, i

EXPOSEN :

I.-) Que SÁNCHEZ VALERO Y NAVARRO C.B.. és propietari de la finca que consta inscrita al Registre de la Propietat núm. 11 de Barcelona, finca registral 17.455, referència cadastral 9465606DF2896E0001IX

Ubicació: carrer Sacedón 18, planta baixa

II.-) Que, interessant a l'AGÈNCIA DE SALUT PÚBLICA DE BARCELONA, l'arrendament del local descrit, ambdues parts convenen a subscriure el present contracte d'arrendament, el qual es registrarà, excepte el ja disposat, amb caràcter imperatiu, en els Títols I, IV i V de la Llei d'Arrendaments Urbans, pels pactes que tot seguit es transcriuen i, en defecte de pacte exprés, volen les parts que quedi subjecte al que disposa el Codi Civil i, subsidiàriament, al que disposa el Títol III de

la Llei 29/1994 d'Arrendaments Urbans.

En especial, subjecten les parts el present contracte als següents

PACTES :

PRIMER.- Constitueix l'objecte del present contracte d'arrendament el local descrit a l'anterior Expositiu I.

SEGON.- L'ARRENDATARI rebrà els local arrendat en l'estat físic en que es troba en l'actualitat, el qual manifesta conèixer i acceptar, i en bon estat i a plena satisfacció de la propietat haurà de tornar-los a l'acabament del termini contractual.

TERCER.- El local arrendat serà destinat per l'ARRENDATARI a l'ús com a Centre d'Atenció i Seguiment de les Drogodependències, que podrà ser gestionat directament o indirecta per l'ARRENDATARI, que no inclourà l'activitat de dispensació de metadona. Així mateix, l'ARRENDATARI s'obliga a no alterar l'esmentat destí i a no modificar-lo sense previ consentiment de l'ARRENDADOR.

QUART.- El present arrendament es pacta per una durada de QUATRE anys i començarà a regir el dia 1 de gener de 2013, aquest termini de quatre anys serà prorrogable tàcitament per períodes successius d'un any, fins un màxim de SIS anys més, obligatoris per a l'ARRENDADOR i potestatis per a l'ARRENDATARI, és a dir que la durada màxima de l'arrendament i totes les seves pròrroques, acabaran en data 31 de desembre de 2023.

L'ARRENDATARI sens perjudici del que disposa el primer paràgraf d'aquest pacte, podrà donar per resolt, aquest contracte en qualsevol moment i ho notificarà per escrit amb un mes d'anticipació a la part arrendadora, sense que aquesta resolució generi cap dret de rescabament a favor de l'ARRENDADOR.

CINQUÈ.- La renda del present contracte d'arrendament es fixa en la suma total de quatre mil nou cents vint (4.920,-€), IVA exclòs, mensuals. La renda s'incrementarà amb l'import corresponent a l'Impost sobre el Valor Afegit, que en l'actualitat és del 21%, o per l'impost que substitueixi a aquest, si així ho acordés l'Administració Pública.

En els anys següents, a petició de l'ARRENDADOR o de l'ARRENDATARI, la renda, IVA exclòs, serà revisada, en més o en menys de la manera següent:

- a) La renda serà revisada amb caràcter anual a partir del dia 1 de gener de l'any 2015, en el benentès que no es procedirà a aplicar la revisió durant els dos primers anys de vigència del contracte, degut a les circumstàncies excepcionals i imprevistes originades en el marc de la realitat econòmica actual. Transcorregut aquest termini, i fins a l'acabament del contracte i/o les seves possibles pròrroques, les parts tornaran a negociar aquest extrem.
- b) Les modificacions en l'import de la renda s'efectuaran de conformitat amb les variacions experimentades en l'Índex de Preus al Consum, segons dades publicades per l'Institut Nacional d'Estadística o l'organisme que el supleix.

Les esmentades modificacions tindran caràcter d'acumulatives, i es prendrà com a base per a la primera revisió la renda establerta en aquest contracte , i per a les successives, la resultant de la darrera revisió.

La renda actualitzada serà exigible a l'ARRENDATARI a partir del mes següent a aquell en què la part interessada ho notifiqui a l'altra part per escrit, expressant el percentatge d'alteració aplicat. En cap cas, la demora en aplicar la revisió suposarà renúncia o caducitat d'aquesta.

SISÈ.- L'ARRENDADOR presentarà mensualment la facturació, en el Registre General de l'Agència de Salut Pública de Barcelona, dins els set primers dies de cada mes, a l'ARRENDATARI, que efectuarà el pagament per transferència bancària en el compte del que és titular EDUARDO ORIACH S.L. amb CIF B63685861, mercantil a través de la que opera l'administrador de la propietat signant d'aquest contracte. L'ARRENDADOR, núm. 0487-1162-12-2000014996

SETÈ.- Obres

a) Obres de conservació

L'ARRENDADOR està obligat a realitzar, en l'objecte d'aquest contracte, les reparacions necessàries a fi de conservar-lo en estat de servir a l'ús a què es destini, segons els termes previstos a la Llei d'arrendaments Urbans, a la que està sotmès aquest contracte, sense que per aquest motiu sigui procedent l'increment de la renda, estant la part arrendatària obligada a suportar-les, sempre que la seva execució no pugui diferir-se fins a la data de finalització del període arrendatíci i totes les seves pròrroques, i gaudint aquesta última dels beneficis que es preveuen al darrer paràgraf de l'article 21.2 de la Llei d'Arrendaments Urbans.

L'ARRENDATARI està obligat a posar en coneixement de l'ARRENDADOR, en el termini de temps més breu possible, les possibles reparacions que siguin necessàries a fi de conservar les instal·lacions en estat de servir a l'ús a què es destinin, i haurà de facilitar a l'ARRENDADOR la verificació directa de l'estat de l'immoble, sens perjudici que l'ARRENDATARI, en tot moment, i prèvia comunicació a l'ARRENDADOR, pugui realitzar les reparacions que siguin urgents per tal d'evitar un mal imminent o una incomoditat greu, i exigir immediatament el seu import a la part ARRENDADORA.

b) Obres de millora a instància de l'ARRENDADOR

L'ARRENDADOR haurà de notificar a l'ARRENDATARI, amb tres mesos d'antelació, la seva intenció de realitzar les obres, la data d'inici de les mateixes, la seva naturalesa i la seva durada. De conformitat amb allò establert a l'article 19 de la LAU, ambdues parts convenen que la realització de les obres no dona dret a l'ARRENDADOR a elevar l'import de la renda. L'ARRENDATARI té dret als beneficis previstos en l'article 22 de l'esmentat text legal.

c) Obres d'adaptació i millora a realitzar per l'ARRENDATARI

L'ARRENDADOR autoritza expressament a l'ARRENDATARI per tal que realitzi en l'objecte del contracte, durant tota la seva durada, incloses les pròrroques, totes les

obres que consideri necessàries per a la millora de les seves instal·lacions o serveis, sempre que no provoquin una disminució de l'estabilitat i seguretat de l'immoble, i sense que la realització de dites obres suposin cap increment de la renda contractualment pactada, exonerant a l'ARRENDADOR de qualsevol responsabilitat que com a conseqüència de la realització de les mateixes se'n derivin.

La realització de les mateixes aniran a càrrec de l'ARRENDATARI, així com l'obtenció de totes les autoritzacions, llicències i permisos administratius necessaris per a l'execució de les obres d'adaptació així com per a l'exercici de l'activitat que es pretén realitzar.

L'autorització de les obres a que s'ha fet referència anteriorment en aquest pacte comporta la renúncia de l'ARRENDADOR a exigir a la finalització del contracte l'obligació de reposar la finca a l'estat anterior, així com a qualsevol indemnització que per raó de dites obres es pugui generar.

VUITÈ.- Serveis i Subministraments

a) Comuns (despeses comunitàries)

L'ARRENDATARI queda exempt de qualsevol participació a les despeses comunitàries que es produeixin a la finca en els elements comuns de la finca on es troba situat el local arrendat.

b) Privatius

En compliment del que estableix l'article 20 de la vigent Llei d'Arrendament Urbans els serveis i subministraments propis de la finca objecte d'arrendament aniran a càrrec i compte de l'ARRENDATARI.

NOVÈ.- L'Impost sobre Béns Immobles serà a càrrec de l'ARRENDADOR estant L'ARRENDATARI exempt de qualsevol repercussió per aquest concepte.

DESÈ.- El present contracte queda exceptuat de la obligació per part de l'ARRENDATARI de prestar fiança, atenent el que disposa l'article 36.6 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre d'Arrendaments Urbans.

ONZÈ.- L'ARRENDATARI podrà, comptant amb l'autorització de l'ARRENDADOR, i durant tota la vigència del contracte i les seves pròrroques, sotsarrendar la finca o cedir el contracte d'arrendament als organismes autònoms o empreses públiques municipals o autonòmiques o d'entitats on el capital social de les quals l'Ajuntament de Barcelona o la Generalitat tingui una participació igual o superior al 50%, o al propi Ajuntament de Barcelona o a la Generalitat de Catalunya, així com a les entitats gestores dels serveis que es prestin en el local en nom de l'Agència de Salut Pública de Barcelona, que podran ocupar conjuntament o successivament, segons els convingui, l'objecte d'aquest contracte, fixat en el pacte primer de l'exposició. En tot cas, no es qualificarà ni com a cessió ni com a sotsarrendament la utilització parcial de local arrendat per algun dels organismes a dalt esmentats.

DOTZÈ.- L'ARRENDATARI fixa com a domicili per a la pràctica de tota mena de notificacions i requeriments, la Unitat de Suport Logístic i Subministraments de

l'Agència de Salut Pública de Barcelona, ubicada a la Plaça Lesseps, 1, 5a Planta, obligant-se a notificar a l'ARRENDADOR qualsevol variació.

TRETZÈ.- El règim fiscal aplicable en aquest contracte serà el que determinin les lleis fiscals per a cada una de les parts contractants.

CATORZÈ.- Com a conseqüència del present contracte, al dia de la data, la quantitat total a satisfer mensualment mentrestant no sorgeixin les variacions previstes, és la quantitat de quatre mil nou cents vint (4.920 -€) desglossats:

Renda Base Pactada	4.920,00 €
IVA 21 %	1.033,20 €
Retenció IRPF	- 1.033,20 €

QUINZÈ.- Per a la interpretació, l'execució i la resolució de qualsevol qüestió relativa al present contracte, les parts es sotmeten expressament a la jurisdicció del Tribunal del lloc en què està situada la finca (article 52.7a de la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'Enjudiciament Civil), amb expressa renúncia del seu propi fur, de ser aquest diferent, i de qualsevol altre que no sigui l'indicat en la present clàusula de submissió, excepte en aquells casos en què la Llei imposi expressament altra competència territorial.

I perquè consti, signen el present contracte per duplicat i a un sol efecte, al lloc i data indicada a l'encapçalament del mateix.

L'ARRENDADOR:

SANCHEZ VALERO Y NAVARRO
C.B.



Apoderat:
Eduardo Oriach Martínez

L'ARRENDATARI:

AGÈNCIA DE SALUT PÚBLICA DE
BARCELONA



Presidenta
Cristina Iniesta i Blasco



Secretària
Marta Salamero García